RAAD d.d.: 26-09-'24
~~cfm besloten~~
~~aangehouden~~
~~n.t.b.~~

Door raad op 26-9 van agenda gehaald

Registratienummer: **65253** / 65266

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	26 september 2024
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther'
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 14 mei 2024

Inleiding
Op 12 december 2023 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan 'Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther' voor het slopen van de bestaande paardenstal (voor 20 paarden) en het realiseren van een paardenstal (voor 30 paarden) en binnenrijbak (circa 1.300 m²) en het legaliseren van een reeds (zonder vergunning) gerealiseerde springbak, losloopbak en mestopslag aan de Muggenhoek 1, kadastraal bekend als sectie E, nummers 188, 189 en 827 te Heeswijk-Dinther. Hiermee wordt de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' uitgebreid voor productiegerichte paardenhouderij en wordt een aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd waardoor tevens de reguliere woning een bedrijfswoning wordt.

Vervolgens is het ontwerpplan met ingang van 21 december 2023, gedurende zes weken ter inzage gelegd. U bent via een NTI hierover geïnformeerd. In de ter inzage periode ontvingen wij één zienswijze over dit plan. Deze zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

Het plan wordt gewijzigd voorgesteld, en het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure die door de raad genomen moet worden.

Voorstel
1. In te stemmen met de nota van zienswijze 'Bestemmingsplan Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther' en hiermee zienswijze 1. ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPMuggenhoek1HD-vg01 gewijzigd vast te stellen;
3. Voor onder 2. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten
1.1 De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.
Het plan lag ter inzage van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze voldoet aan de ontvankelijkheidseisen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijze. Het plan wordt gewijzigd voorgesteld, de wijzigingen zijn te zien in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld op de volgende punten:
- De berekening kwaliteitsverbetering welke als bijlage 1 'Landschappelijke inpassing' aan de plantoelichting is toegevoegd, is aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord-Brabant.

- De onderbouwing van de landschapspoel welke onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing (bijlage 1 van de plantoelichting), is uitgebreid.
- De recent vastgestelde Omgevingsvisie Bernheze 2040 (d.d. 7 maart 2024) sluit hierop aan en een onderbouwing is in paragraaf 3.3.2 in de toelichting toegevoegd.

2.1 Het plan past binnen de Omgevingsvisie Bernheze 2040
Uit de omgevingsvisie komt naar voren dat de gemeente Bernheze ook in de toekomst een agrarische gemeente is en zoek gaat naar een balans met andere functies en een realistisch verdienmodel. De landbouw is namelijk een belangrijke economische en maatschappelijke drager in Bernheze. Daarbij wordt opgemerkt dat het huidige intensieve landbouwsysteem op onderdelen toe is aan een transitie. De paardenhouderij is passend in deze transitie waarin met oog voor de omgeving en het welzijn van mens en dier ontstaat.

2.2 Het plan past binnen de kaders voor kwaliteitsverbetering
Conform artikel 5.1.3 OV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit beleid vindt zijn uitwerking in het gemeentelijk beleid.

Het initiatief betreft een categorie 2 ontwikkeling. Er dient een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer te zijn. Het plan is voorzien van een landschappelijke inpassing, deze is toegevoegd in bijlage 1 van het bestemmingsplan. Er is maatwerk geleverd zodat de inpassing in de juiste verhouding staat tot de ruimtelijke ontwikkeling.

2.3 Het onderhavig plan past in het beleid van de provincie
Het beleid van de provincie, vertaald in de Omgevingsverordening, stelt in artikel 5.73 dat een ontwikkeling van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een 'overig-agrarisch bedrijf' tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het bouwperceel aan de Muggenhoek 1 heeft een oppervlakte van 5.250 m², dit is onder de maximale omvang van 1,5 hectare. Daarnaast is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

2.4 Het plan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1.
De meest relevante overwegingen zijn:

<u>Landschappelijke inpassing:</u>
Het perceel Muggenhoek 1 wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Op de plek van de voormalige paddocks wordt een wadi gerealiseerd. Rondom de wadi wordt een bloemrijk mengsel ingezaaid en wordt door extensief beheer gezorgd voor een structuurrijk geheel. Het landschapsplan is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en planologisch-juridisch in de regels en verbeelding geborgd.

Stedenbouw:
De bestaande bedrijfswoning wordt planologisch omgezet naar een reguliere woning. Alle bebouwing en voorzieningen zijn gesitueerd binnen het bouwvlak en hierbij is rekening gehouden met en uitgegaan van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden. De vorm van de paardenstal en rijbakken passen in de omgeving en hierdoor ontstaat er een ensemble met de bestaande woning.

Geurhinder:
Met de gedane onderzoeken is aangetoond dat onderhavig plangebied geen belemmering vormt voor de omgeving en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de VNG-notitie Bedrijven en milieuzonering (2009) heeft een paardenfokkerij een grootste hinderafstand van 50 meter (geur). De in de nabijheid gelegen burger- en bedrijfswoningen liggen op een grotere afstand dan 50 meter van het 'agrarisch bedrijf'. Het is niet mogelijk om de huidige woning elders binnen het bouwvlak te realiseren, daarmee is de 50 meter hinderafstand geborgd.

Stikstof
Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De bouwvrijstelling hield in dat er bij de aanleg- en bouwactiviteiten geen Aeriusberekening aangeleverd hoefde te worden. Door de uitspraak is hier verandering in gekomen en is de vrijstelling komen te vervallen. Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

2.5 Initiatiefnemer en opvolgend eigenaren accepteren een eventueel gezondheidsrisico als gevolg van de ligging binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij.
Binnen een straal van 2km van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO2 - 03 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2km.
Initiatiefnemer is bekend met het in VGO-3 genoemd gezondheidsrisico, i.c. het verhoogd risico op longontsteking. Initiatiefnemer accepteert dit risico en neemt hier volledige verantwoordelijkheid voor. In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed. Tevens wijst initiatiefnemer evt. opvolgend koper(s) op dit risico door een kettingbeding in de koopovereenkomst.

2.6 Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het milieu in de omgeving.
In 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die zijn opgenomen in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r., en die een bestemmingsplanherziening mogelijk maakt, middels een vormvrije m.e.r.- beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Het bevoegd gezag dient expliciet een besluit te nemen of er wel of meer milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dat geldt ook voor kleine ontwikkelingen, zoals het voorliggende bestemmingsplan. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Namens de initiatiefnemer is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. De ODBN heeft de aanmeldnotitie beoordeeld en er is geconcludeerd dat wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld.

Uit de beoordeling volgt dat -gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project- er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Door het mer-beoordelingbesluit bij de stukken van het plan te voegen is voor eenieder duidelijk welke overwegingen hebben geleid tot het besluit geen MER op te stellen. Het publiceren en ter inzage leggen van het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet verplicht (artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r.), maar in relatie tot de onderbouwing van het bestemmingsplan is het wel een onderdeel dat bij de stukken van het bestemmingsplan beschikbaar moet zijn. In dit geval is de onderbouwing opgenomen in bijlage bij de plantoelichting.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de in de Grondexploitatiewet gestelde eis dat de kosten worden verhaald
Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om kosten te verhalen voor gronden waarop een zogenaamd aangewezen bouwplan wordt gerealiseerd. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden deze bouwplannen genoemd. De sloop van de bestaande paardenstal en het realiseren van een nieuwe paardenstalling met rijbaan wordt aangemerkt als een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro. Dit betekent dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen grond anderszins is verzekerd in de zin van art. 6.12 sub a Wro. Er is met de initiatiefnemers overeenstemming bereikt over de inhoud van de anterieure overeenkomst. Er wordt voldaan aan de in de Grondexploitatiewet gestelde eis dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kosten en dekking
Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de anterieure overeenkomst. Het planschadeverhaal is in deze overeenkomst geregeld.

Vervolg
Het vaststellingsbesluit publiceren wij uiterlijk zes weken na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

Evaluatie
n.v.t.

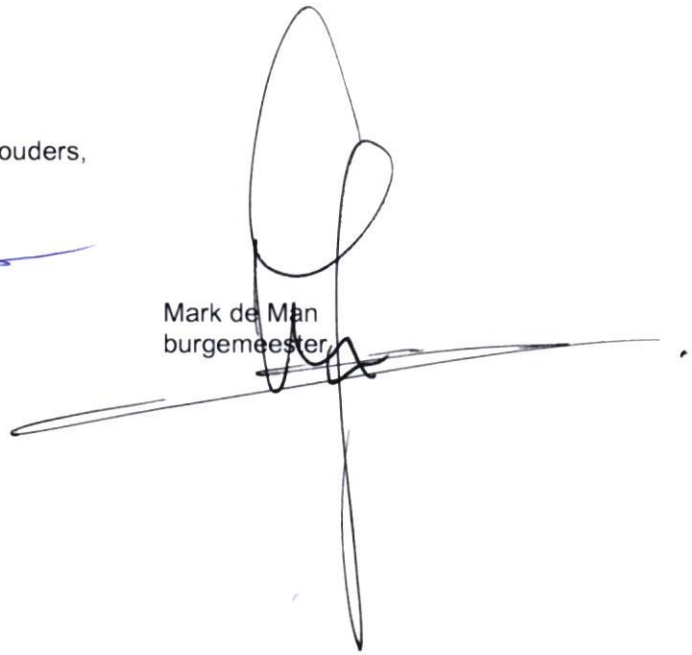
Bijlagen: De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

- Bestemmingsplan "Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther" inclusief alle bijlagen;
- Notitie ter informatie "Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther" (D/50940);
- Concept Raadsbesluit "Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther" (D/65263);
- Nota van zienswijze "Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther" (D/66950).

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Mark de Man
burgemeester